



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS
Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		259 741	101 514
Sum inntekter		259 741	101 514
Kostnader			
Avskrivning	3	150 892	140 800
Annen driftskostnad	2	100 171	61 950
Sum kostnader		251 063	202 750
Driftsresultat		8 678	-101 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	30
Sum finansinntekter		13	30
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 374	
Annen finanskostnad		63 458	75 834
Sum finanskostnader		70 832	75 834
Netto finans		-70 819	-75 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 141	-177 040
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 671	-38 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 470	-138 091
Årsresultat		-48 470	-138 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-48 470	-138 091
Sum overføringer og disponeringer		-48 470	-138 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	160 433	146 762
Sum immaterielle eiendeler		160 433	146 762
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 225 075	1 021 062
Sum varige driftsmidler		1 225 075	1 021 062
Sum anleggsmidler		1 385 508	1 167 824
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 491	
Andre fordringer	4	536 855	10 785
Sum fordringer		716 346	10 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 735	7 076
Sum omløpsmidler		827 081	17 861
SUM EIENDELER		2 212 589	1 185 685
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	500 000	
Sum innskutt egenkapital		700 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-277 871	-229 401
Sum opptjent egenkapital		-277 871	-229 401
Sum egenkapital		422 129	-29 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 300	1 122 108
Sum annen langsiktig gjeld		956 300	1 122 108
Sum langsiktig gjeld		956 300	1 122 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 468	39 299
Annen kortsiktig gjeld	4	684 692	53 679
Sum kortsiktig gjeld		834 160	92 978
Sum gjeld		1 790 460	1 215 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 212 589	1 185 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 795100

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 403 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Experto Credite AS
Hamnegata 20
7714 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Olav Severeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.08.2022



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		259 741	101 514
Sum inntekter		259 741	101 514
Kostnader			
Avskrivning	3	150 892	140 800
Annen driftskostnad	2	100 171	61 950
Sum kostnader		251 063	202 750
Driftsresultat		8 678	-101 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	30
Sum finansinntekter		13	30
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 374	
Annen finanskostnad		63 458	75 834
Sum finanskostnader		70 832	75 834
Netto finans		-70 819	-75 804
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 671	-38 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 470	-138 091
Årsresultat		-48 470	-138 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-48 470	-138 091
Sum overføringer og disponeringer		-48 470	-138 091



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	160 433	146 762
Sum immaterielle eiendeler		160 433	146 762

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	1 225 075	1 021 062
Sum varige driftsmidler		1 225 075	1 021 062

Sum anleggsmidler		1 385 508	1 167 824
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		179 491	
Andre fordringer	4	536 855	10 785
Sum fordringer		716 346	10 785

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 735	7 076
-----------------------------------------	--	---------	-------

Sum omløpsmidler		827 081	17 861
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		2 212 589	1 185 685
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	500 000	
Sum innskutt egenkapital		700 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-277 871	-229 401
Sum opptjent egenkapital		-277 871	-229 401

Sum egenkapital		422 129	-29 401
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	956 300	1 122 108
Sum annen langsiktig gjeld	956 300	1 122 108
Sum langsiktig gjeld	956 300	1 122 108
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	149 468	39 299
Annen kortsiktig gjeld	684 692	53 679
Sum kortsiktig gjeld	834 160	92 978
Sum gjeld	1 790 460	1 215 086
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 212 589	1 185 685



Organisasjonsnr: 997 403 533
VERKSVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Plg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	500.00	7500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8400.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8900.00	7500.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Verksvegen Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: OKTJD-HM5CP-5Q7AQ-1VKYP-IDZJA-KP1YC



Verksvegen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>259 741</u>	<u>101 514</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	150 892	140 800
Annen driftskostnad	2	<u>100 171</u>	<u>61 950</u>
Sum driftskostnader		<u>251 063</u>	<u>202 750</u>
Driftsresultat		<u>8 678</u>	<u>-101 236</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	30
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 374	0
Annen finanskostnad		<u>63 458</u>	<u>75 834</u>
Netto finansposter		<u>-70 819</u>	<u>-75 804</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-62 141</u>	<u>-177 040</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-13 671</u>	<u>-38 949</u>
Årsresultat		<u>-48 470</u>	<u>-138 091</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>-48 470</u>	<u>-138 091</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OKTJD-HM5CP-5Q7AQ-1VKYP-IDZJA-KP1YC



Verksvegen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	<u>160 433</u>	<u>146 762</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>160 433</u>	<u>146 762</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>1 225 075</u>	<u>1 021 062</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 225 075</u>	<u>1 021 062</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 385 508</u>	<u>1 167 824</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		179 491	0
Andre fordringer	4	<u>536 855</u>	<u>10 785</u>
Sum fordringer		<u>716 346</u>	<u>10 785</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>110 735</u>	<u>7 076</u>
Sum omløpsmidler		<u>827 081</u>	<u>17 861</u>
Sum eiendeler		<u>2 212 589</u>	<u>1 185 685</u>

Penneo Dokumentnøkkel: OKTJD-HM5CP-5Q7AQ-1VKYP-IDZJA-KP1YC

**Verksvegen Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	500 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>700 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-277 871	-229 401
Sum opptjent egenkapital		<u>-277 871</u>	<u>-229 401</u>
Sum egenkapital		<u>422 129</u>	<u>-29 401</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		956 300	1 122 108
Sum annen langsiktig gjeld		<u>956 300</u>	<u>1 122 108</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		149 468	39 299
Annen kortsiktig gjeld	4	684 692	53 679
Sum kortsiktig gjeld		<u>834 160</u>	<u>92 978</u>
Sum gjeld		<u>1 790 460</u>	<u>1 215 086</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 212 589</u>	<u>1 185 685</u>

31. desember 2021
Steinkjer, 2. mai 2022Carl Olav Severeide
styrelederRoger Kolberg
styremedlemGunnar Severeide
styremedlemTerje Kolberg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: OKTJD-HM5CP-5Q7AQ-1VKYP-IDZJA-KP1YC



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
-----------------------------------------------------------------	-------------	-------------



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Revisjon	500	7 500
Andre tjenester	8 400	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 566 155	2 566 155
Tilgang kjøpte driftsmidler	354 905	354 905
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 921 060	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2021	-1 695 985	-1 695 985
Balanseført pr. 31.12.2021	1 225 075	1 225 075

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	100 000	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	679 776	52 402

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	956 300	1 122 108
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	1 225 075	1 021 062



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-13 671	-38 949
Årets totale skattekostnad	<u>-13 671</u>	<u>-38 949</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-62 141	-177 040
Endring i midlertidige forskjeller	40 953	61 434
Årets skattegrunnlag	<u>-21 188</u>	<u>-115 606</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-488 840	-447 887
Sum	<u>-488 840</u>	<u>-447 887</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-240 399</u>	<u>-219 211</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-729 239</u>	<u>-667 098</u>
 Utsatt skattefordel	-160 433	-146 762
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-13 671	
Beregnet skattekostnad	<u>-13 671</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	0	-229 401	-29 401
Årsresultat	0	0	-48 470	-48 470
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>500 000</u>	<u>-277 871</u>	<u>422 129</u>



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-212007

IP: 94.246.xxx.xxx

2022-06-23 06:47:06 UTC



Gunnar Severeide

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-344261

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-06-23 07:01:02 UTC



Carl Olav Severeide

Styreleder

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-262027

IP: 178.164.xxx.xxx

2022-06-23 11:11:17 UTC



Roger Kolberg

Styremedlem

På vegne av: Verksvegen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5997-4-46975

IP: 84.52.xxx.xxx

2022-06-27 07:02:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OKTJD-HM5CP-5Q7AQ-1VKYP-IDZJA-KP1YC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verksvegen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksvegen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EHCDS-L5WUA-L37GW-5KOPP-BK0ED-13L7N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tore Eggen

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 18:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EHCDS-L5WUA-L37GW-5KOPP-BK0ED-13L7N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Verksvegen Eiendom AS er datterselskap av PLG Eiendom AS. Konsolidering i morselskapet unnlaes i henhold til unntaksregler for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bokført godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
--	------	------



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Revisjon	500	7 500
Andre tjenester	8 400	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 566 155	2 566 155
Tilgang kjøpte driftsmidler	354 905	354 905
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 921 060	2 921 060
Akk.avskrivning 31.12.2021	-1 695 985	-1 695 985
Balanseført pr. 31.12.2021	1 225 075	1 225 075

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	100 000	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	679 776	52 402

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	956 300	1 122 108
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bygninger	1 225 075	1 021 062



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-13 671	-38 949
Årets totale skattekostnad	<u>-13 671</u>	<u>-38 949</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-62 141	-177 040
Endring i midlertidige forskjeller	40 953	61 434
Årets skattegrunnlag	<u>-21 188</u>	<u>-115 606</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-488 840	-447 887
Sum	<u>-488 840</u>	<u>-447 887</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-240 399</u>	<u>-219 211</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-729 239</u>	<u>-667 098</u>
Utsatt skattefordel	-160 433	-146 762
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-13 671	
Beregnet skattekostnad	<u>-13 671</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	0	-229 401	-29 401
Årsresultat	0	0	-48 470	-48 470
Mottatt konsernbidrag	0	500 000	0	500 000
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>500 000</u>	<u>-277 871</u>	<u>422 129</u>



Verksvegen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Plg Eiendom AS	200	100 %	100 %